

## А К Т

ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников в жилом доме по адресу: г. Минск, ул. Кутузова д.1

г. Минск

Дата

Ревизионная комиссия в составе: Голодушко Натальи Владимировны, Левченкова Евгения Михайловича.

провела проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Кутузова, д.1

Проверяемый период: с 01 января 2019 по 31 декабря 2019г.

При проверке комиссия руководствовалась: Жилищным кодексом Республики Беларусь, Уставом товарищества собственников жилого дома № 1 по ул. Кутузова, другими законодательными и нормативными актами.

Для проверки была предоставлена вся имеющаяся документация товарищества.

Устав товарищества утвержден решением общего собрания участников долевого строительства 18 октября 2018 года, государственная регистрация юридического лица произведена Минским городским исполнительным комитетом 08.11.2018, регистрационный № 193163413.

Финансово - хозяйственная деятельность товарищества в проверяемом периоде соответствовала цели его создания, определенную Уставом – обеспечение сохранения и содержания общего имущества совместного домовладения, владения и пользования им.

Ответственными лицами за ведение финансово-хозяйственной деятельности в проверяемый период являлись:

с 01.01.2019 по 30.06.2019 председатель правления товарищества Ильюкевич Надежда Викторовна, с 01.07.2019 по 31.12.19 Борисенок Александр Васильевич.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом в программе 1С версия 7.7

Ревизионной комиссией установлено следующее:

1. В связи с первым годом деятельности товарищества смета доходов и расходов, смета расходов на содержание органов управления товарищества на 2019 год не составлялись.
2. Делопроизводство и управленческий документооборот организован не на должном уровне:
  - 2.1 отсутствуют журналы регистраций входящей и исходящей корреспонденций, что является нарушением Инструкции по делопроизводству в государственных органах, иных организациях, утвержденной постановлением Минюста от 19.01.2009 № 4;
  - 2.2 протоколы заседаний правления товарищества подписаны не всеми членами правления (приложение №1 – копия протокола № 4 от 23.08.2019);
  - 2.3 за период 1 полугодия 2019 года (председатель правления Ильюкевич Надежда Викторовна) документы имеются не в полном объеме;
  - 2.4 бухгалтерский учет организован с 01.07.2019, соответственно фактически проверяемый период финансово-хозяйственной деятельности товарищества - с 01.07.2019 по 31.12.2019.
3. Все члены правления товарищества: Власовец Алексей Михайлович, Лапуть Кирилл Георгиевич, Новиков Владислав Андреевич, Пищиков Максим Николаевич, Комар Татьяна Николаевна были избраны уполномоченными лицами (протоколы общих собраний собственников № 2 от 18.04.2019, № 3 от 28.06.2019), что является нарушением статьи 168 Жилищного кодекса Республики Беларусь.
4. В ходе проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества рассмотрены следующие вопросы:
  - ведение кадровых документов,
  - осуществление расчетов по оплате труда персонала,
  - учет основных средств и товарно-материальных ценностей,
  - расчеты с поставщиками и подрядчиками,
  - произведенные расходы на содержание товарищества,
  - начисления платы за жилищно-коммунальные услуги,
  - учет расчетов по вступительным и целевым (членским) взносам товарищества,
  - учет использования денежных средств товарищества.

#### **4.1 Ведение кадровых документов**

Кадровая документация ведется в соответствии с действующим законодательством. Заявления, приказы на прием, трудовые договоры (контракты) оформлены. Ксерокопии соответствующих документов работников подшиты к личным делам.

#### **4.2 Расчеты по оплате труда персонала**

Штатное расписание составлено в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами. Заработная плата за проверяемый период начислялась согласно штатного расписания. Заработная плата начислена за проверяемый период правильно, согласно табелям учета рабочего времени. Соответствующие налоги и отчисления от ФОТ произведены и перечислены в полном размере.

Расходы за проверяемый период по данным статьям составили:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование статьи расходов</b>	<b>Сумма, руб. коп.</b>
1	Заработная плата персонала	6 321,64
2	Отчисления в ФСЗН	695,39
3	Отчисления в Белгосстрах	37,91
	<b>Итого</b>	<b>7 054,94</b>

В бухгалтерском учете указанные расходы отражены на счете 26 «Общехозяйственные затраты» в установленном порядке.

#### **4.3 Учет основных средств и товарно-материальных ценностей**

В составе основных средств (на счете 01) числятся: приобретенные от ООО «Беглион техно» компьютер и принтер на общую сумму 1 398 руб.; от ООО «Густав» счетчик холодной воды на сумму 168, 56 руб.

По объектам основных средств за 2019 год начислена амортизация (износ) в размере 133,25 руб.

В составе материалов (на счете 10) были учтены приобретенные: от ЧП «Торгинфосистема» информационные стенды на сумму 116 руб.; от ИП Милюткин П.С канцтовары на сумму 77,81 руб.; от ООО «ОМА» замки на сумму 53,64 руб.

Товарно-материальные ценности приняты к учету в установленном порядке.

#### **4.4 Расчеты с поставщиками и подрядчиками**

Расчеты с поставщиками и подрядчиками за товарно-материальные ценности (ТМЦ), выполненные работы, оказанные услуги в проверяемом периоде осуществлялись в порядке, предусмотренными условиями заключенных договоров.

Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за 2019 год (приложение № 2) по состоянию на 01.01.2020 имеется дебиторская задолженность ООО «АйсПроект» в размере 5 095,79 руб. Данная задолженность представляет собой невыполненные обязательства перед товариществом со стороны ООО «АйсПроект» по договору № 32/10 от 22.10.2019.

Согласно данным аналитического учета к счету 60 (карточка счета 60 с контрагентом ООО «АйсПроект» - приложение № 3) товариществом по указанному договору произведены предоплаты:

- 1) 24.10.2019 платежным поручением № 113 за приобретение оборудования (видеонаблюдения) на сумму 4 425,79 руб.;
- 2) 29.10.2019 платежным поручением № 116 за материалы на сумму 670 руб.

Общая сумма произведенной предоплаты составила 5 095,79 руб.

Протокол собрания правления товарищества № 4 от 23.08.2019 (приложение № 1), согласно которому на конкурсной основе принято решение о заключении договора с ООО «АйсПроект» на установку системы видеонаблюдения, не подписан всеми членами правления.

Председателем правления товарищества Борисенком Александром Васильевичем в установленном порядке оформлены документы в Экономический суд. Исполнительный документ направлен в обслуживающий банк должника для списания в бесспорном порядке денежных средств.

#### 4.5 Произведенные расходы на содержание товарищества

Заключены и исполняются на постоянной основе договоры на обслуживание товарищества со следующими организациями:

№ п/п	Наименование организации	Номер договора	Наименование услуги, работ	Сумма расходов за 2019 год, руб. коп.	Примечание
1	ООО «Резолюшн»	23-2018/ТО от 17.12.2018	техническое обслуживание здания, автостоянки	12 358,00	
2	ЧСУП «Тедол»	14/01-Т от 14.01.2019	техническое обслуживание лифтов	2 640,00	
3	ООО «Белжилсервис»	10-19 от 01.08.2019	уборка вспомогательных помещений, мест общего пользования и придомовой территории	4310,00	
4.	СООО «Ремондис Минск»	1903-18 от 25.03.2019	вывоз мусора (строительного)	298,00	
5.	ООО «Датком Столица»	2637 км-Ж от 10.07.2019	вывоз ТБО	807,84	
6	КУПП «Минскводоканал»	11111 от 22.01.2019	водопотребление и водоотведение	138,67	

			общего пользования		
7	РУП «Минскэнерго»	1347 от 28.05.2019	на теплоснабжение	22 603,67	
8.	ГП УКС Советского района г. Минска	3654 от 02.04.2019	на электроснабжение	8 596,33	

Расчеты с указанными организациями отражены в бухгалтерском учете на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Договор с РУП «Минскэнерго» на снабжение электрической энергией в 2019 году не заключен, т.к. застройщик не передал в установленном порядке электрооборудование на баланс энергоснабжающей организации.

#### **4.6 Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги**

Начисление платы за жилищно-коммунальные услуги жильцам производится в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами в системе АИС «Расчет ЖКУ» по договору с ОАО «Небанковская кредитно-финансовая организация «ЕРИП» № 5/ЖКУ7 от 04.01.2019.

Необоснованного включения в извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги целевых и иных взносов не выявлено.

Отчисления на капитальный ремонт зачисляются на отдельный депозитный счет товарищества в целях аккумулирования этих средств для предстоящего финансирования и (или) возмещения расходов на проведение капитального ремонта жилого дома в соответствии с действующим законодательством.

По состоянию на 01.01.2020 на указанном счете находилось 8 900 рублей.

#### **4.7 Расчеты по вступительным и целевым (членским) взносам товарищества**

Размеры вступительных и целевых (членских) взносов установлены общим собранием собственников (протокол № 2 от 18.04.2019). Вступительный взнос – 5 базовых величин или 127,5 рублей (в 2019 году); ежемесячные членские взносы 0,15 руб. за 1 метр квадратный общей площади квартиры.

По состоянию на 01.01.2020 имеются должники по уплате вступительных и целевых (членских взносов) – на общую сумму 11 042,79 рублей. Список должников - приложение № 4.

#### **4.8 Учет использования денежных средств товарищества**

Остаток денежных средств на расчетном счете (51) товарищества по состоянию на 01.01.2020 – 24 164,98 рублей.

Движение денежных средств за проверяемый период приведено в таблице:

<b>№ п/п</b>	<b>Поступление средств на расчетный счет</b>	<b>Сумма, руб. коп.</b>
1	Оплата жильцами жилищно-коммунальных услуг (через ЕРИП)	68 321,66
2	Уплата собственниками вступительных взносов	15 441,50
3	Уплата собственниками членских взносов	7 035,41
4	Возмещение жилищно-коммунальных услуг собственниками нежилых помещений	2 756,13
5	Проценты банка по счету	149,64
	<b>ИТОГО ПРИХОД</b>	<b>93 704,34</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Списание средств с расчетного счета</b>	<b>Сумма, руб. коп.</b>
1	Оплата поставщикам и подрядчикам за товарно-материальные ценности, выполненные работы, оказанные услуги	54 116,26
2	Выплата заработной платы персоналу	4 583,84
3	Уплата налогов в бюджет (в т.ч. подоходного налога)	1 220,63
4	Уплата отчислений в ФСЗН	664,08
5	Уплата отчислений Белгосстраху	163,17
6	Перечисление средств отчислений на капремонт на депозитный счет	8 900,00
7	Выдано в отчет (почтовые расходы)	23,17
	<b>ИТОГО РАСХОД</b>	<b>69 671,15</b>

### **Выводы и предложения:**

1. Нарушений и ошибок в ведении бухгалтерского учета, способных оказать существенное влияние на достоверность бухгалтерской отчетности, не установлено.
2. Правлению товарищества (председателю правления):
  - 2.1 обеспечить ежегодное составление и утверждение в установленном порядке смет доходов и расходов товарищества и смет расходов на содержание органов управления;
  - 2.2 устранить замечания по вопросам организации делопроизводства и управленческого учета;
  - 2.3 заключить договор с РУП «Минсэнерго» на снабжение электрической энергией товарищества;
  - 2.4 обеспечить надлежащий контроль исполнения решения Экономического суда в отношении ООО «АйсПроект»;
  - 2.5 в связи с внесением изменений в Жилищный кодекс Республики Беларусь привести в соответствие его требованиям: Устав товарищества (с учетом приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 8 октября 2019 г. №

81 «Об утверждении примерных форм устава товарищества собственников и организации застройщиков»), исправить одновременное пребывание в качестве уполномоченных лиц и в качестве членов правления одних и тех же членов товарищества собственников.

Приложения:

- 1) копия протокола собрания правления № 4 от 23.08.2019 – 2 листа;
- 2) оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2019 год – 1 лист;
- 3) карточка счета 60 с контрагентом ООО «АйсПроект» за 2019 год – 1 лист;
- 4) оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.7 (декабрь 2019) – 6 листов.

Ревизионная комиссия товарищества:

\_\_\_\_\_ Голодушко Наталья Владимировна

\_\_\_\_\_ Левченков Евгений Михайлович

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020г.